

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki



Vuokrataan

Upea valoisa toimistotila Kalasatamassa. Tämä toimistotila sijaitsee Troolin D-rapun neljännessä kerroksessa. Tilan ikkunat avautuvat neljään ilmansuuntaan. Toimistotila on pääosin raakatilaa, mutta osa tilasta on rakennettu valmiiksi malliksi, jonka mukaisesti tila voidaan kokonaisuutena toteuttaa. TROOLI - Moderni toimistokiinteistö loistavalla sijainnilla trendikkäällä ja kehittyvällä alueella Kalasatamassa...

Tilatyyppi

Toimistotilaa	900 m ²
Yhteensä	900 m ²

Tilan tarjoaja

Cushman&Wakefield

p. +358108368400

info.fi@cushwake.com

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki

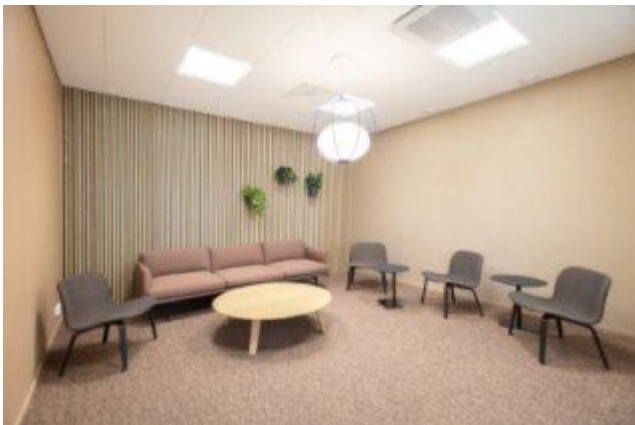
Yleiskuvaus

Upea valoisa toimistotila Kalasatamassa. Tämä toimistotila sijaitsee Troolin D-rapun neljännessä kerroksessa. Tilan ikkunat avautuvat neljään ilmansuuntaan. Toimistotila on pääosin raakatilaa, mutta osa tilasta on rakennettu valmiiksi malliksi, jonka mukaisesti tila voidaan kokonaisuutena toteuttaa. TROOLI - Moderni toimistokiinteistö loistavalla sijainnilla trendikkäällä ja kehittyvällä alueella Kalasatamassa, metroaseman kyljessä ja meren läheisyydessä. Vieressä Helsingin Tukkutori, Teurastamo ja kauppakeskus REDI. Nykyaikaiset tilat ovat korkealaatuiset ja muuntojoustavat, ja niissä on ilmastointi. Huonekorkeudet kiinteistössä 2,7 - 3,2 m. Kiinteistössä on suuri auditorio ja kuntosali sekä kulku sisäkautta lounasravintolaan, autohalliin ja liikuntatiloihin. Usealle tai yhdelle käyttäjälle soveltuvat siistit tilat. Aulapalvelu, vuorattavia neuvottelutiloja, laadukas ravintola, kahvila ja catering. Lisäksi kellarikerroksessa vuokrattavissa varastotilaa. Kiinteistölle on myönnetty LEED Kultatason ympäristösertifikaatti.

Kulkuyhteydet

Metro ja bussi tuovat aivan kiinteistön viereen. Yksityisautoille on sekä parkkihalli että sisäpihan autopaikkoja.

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki



Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki



Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki

1 KIINTEISTÖ

Siellä missä isot kalat uivat
sivut 4-5

2 HISTORIA

Troolin tarina
sivut 6-7

3 NAAPURUSTO

Urbaanin työelämän keskus
sivut 8-9

4 HUOLETON TILA

Asiantuntijat palveluksessanne
sivut 10-11

5 PALVELUT

Monipuoliset palvelut
sivut 12-13

6 POHJAKUVA

Esimerkki toimistotilasta
sivut 14-15

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki



Trooli-korttelin A-rapun sisäänkäynti Panimokadun puolella

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki

SIELLÄ MISSÄ ISOT KALAT UIVAT

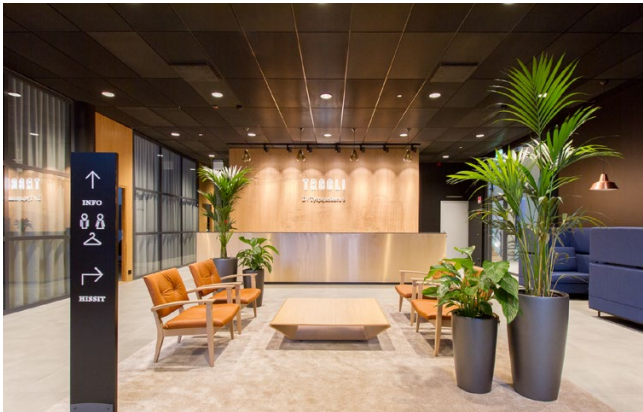
Modernit tilat kasvavassa Kalasatamassa

Vuonna 2002 valmistunut Trooli-kortteli muodostuu kolmesta toisiinsa liittyneestä kiinteistöstä, joiden keskelle jää viihtyisä sisäpiha. Korttelissa on modernia toimitilaa kuudessa kerroksessa. Trooli-kortteli vastaa kaikkiin nykypäivän toimitilavaatimuksiin tarjoamalla joustavia toimitiloja ja palveluja loistavalla sijainnilla.

- Yhteensä 30 000 m²
- Aulapalvelut
- Ravintola ja kahvila
- Vuokrattavat neuvottelutilat
- Sosiaalitilat
- Autohalli
- Pyöräparkki
- LEED ympäristösertifikaatteja
- Kuntosali ja sauna



Loistava sijainti liike-elämän uudessa keskuksessa Kalasatamassa



D-rapun yhteinen aula ja vastaanotto

VASTUULLINEN EDELLÄKÄVIJÄ

Ympäristösertifioitu kiinteistö

Kiinteistöjen omistajat ovat sitoutuneet käyttämään vastuullisia ja ympäristöystävällisiä toimintamalleja kiinteistöjen koko elinkaaren ajan. LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) on amerikkalainen ympäristösertifiointijärjestelmä, jonka avulla pyritään vähentämään kiinteistöjen rakentamisen ja käytön aikaista ympäristökuormitusta.

Jokaisella Trooli-korttelin kiinteistöllä on oma LEED-ympäristösertifikaattinsa rakennuksen ominaisuuksien, energiatehokkuuden, sisäilman laadun sekä sijainnin perusteella. Troolin tilamuutostöissä sertifikaatit velvoittavat suosimaan paikallisia ja kierrätettyjä materiaaleja sekä haitallisten päästöjen minimointia.



Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki



1950 - Lapsia Sörnäisten rannassa. Kuva: Helsingin kaupunginmuseo



1976 - Sörnäinen. Kuva: Helsingin kaupunginmuseo



1900-luvun alun Sattamaranta Sörnäisten niemelle päin. Kuva: Helsingin kaupunginmuseo



1915 - Maito ja leipä myymälä Hermannissa. Kuva: Helsingin kaupunginmuseo

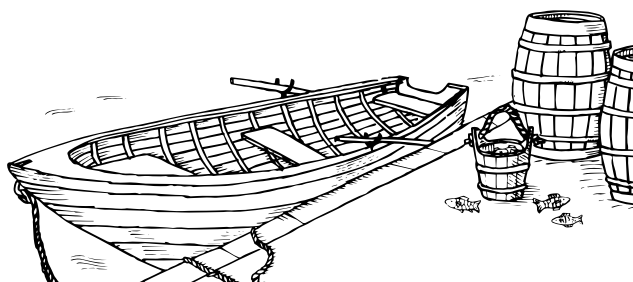
Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki

IHMISET, INNO- VAATIOT JA TAVARAT OVAT KULKENEET KALASATAMASTA MAAILMALLE 1800-LUVULTA SAAKKA.

TROOLIN TARINA

Yritystoimintaa 1800-luvulta asti

Kalasatamassa on ollut toimintaa aina 1800-luvun alusta asti, kun Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä työpajat ja tehtaot sijoitettiin kaupungin laitamille tulipalovaaran takia. Alueen teollistuminen kehittyi nopeasti, kun 1860-luvulta lähtien rautatien jatkolinja Pasilasta kuljetti puutavaraa Sörnäisten lastauspaikalle ja sieltä maailmalle. Sörnäisistä kehittyi vilkas ulkosatama, johon pienten ja suurten höyrylaivojen lisäksi ankkuroituivat kalastus- ja puuveneet. Satamajätkien lisäksi Kalasatamassa on toiminut mm. teurastamo, margariinitehdas ja panimo. Alueen historia johdattaa ajatukset teolliseen kalastukseen ja isojen kalaparvien nappaamiseen modernissa, elävässä ja jatkuvasti kehittyvässä ympäristössä.



Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki


Kasvava Kalasatama

3 NAAPURUSTO

TROOLI

URBAANI TYÖELÄMÄN KESKUS

Tämän päivän työelämän tarpeisiin

Troolin naapurusto on uusien pääkonttoreiden ja lukuisten yritysten asuttama suomalaisen liike-elämän uusi keskipiste. Aluetta ympäröivät erinomaiset kulkuyhteydet, laajat arjen palvelut sekä globaalisti tunnistetut kulttuuri-ilmiot.

Kauppakeskus REDI tarjoaa yli kahdensadan liikkeen ja ravintolan palvelut laajasti eri tarpeisiin ja toiveisiin. Maailmankuulua helsinkiläistä kaupunki- ja ruokakulttuuria tarjoavat Teurastamon ja Suvilahden alueet - vain kivenheiton päässä Troolista! Kalasataman monipuoliset liikunta- ja virkistytymismahdollisuudet lisäävät työviihtyvyyttä.

Houkuttelevia naapureita ja loistavat liikenneyhteydet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 REDI | 1 Metro 300 m |
| 2 Teurastamo | 2 Bussi 50 m |
| 3 Suvilahti | 3 Polkupyörä 0 m |
| 4 Helsingin kaupungin terveys- ja hyvinvointikeskus | 4 Raitiovaunu (suunnitella 2026) |
| 5 KESKO kampus | Päärautatieasema 3,5 km |
| 6 Tukkutori | Lentokenttä 16,6 km |



Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki



REDIn kaupp- ja elämyskeskus



Teurastamon ravintolat



Suvilahden tapahtumat



Trendikäs ja kehittyvä alue



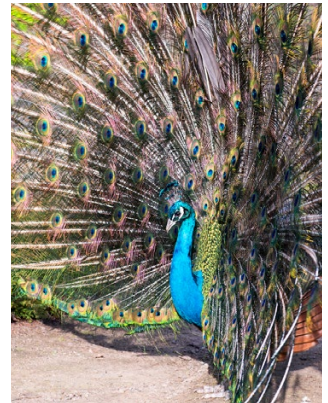
Merellinen ympäristö



Pääkonttoreiden keskiittymä



Hyvät liikenneyhteydet



Paljon tekemistä ja nähtävää

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki



Mallinnoskuva

10

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki

ASiantuntijat palveluksessaanne

42 ammattilaisen voimin

Nykyaikaiset tilat ja hyvät tekniset valmiudet mahdollistavat vaivattoman asettumisen kiinteistöön.

Niin iso kuin pienempikin yritys löytää Troolista omannäköiseksi räätälöidyt tilat, joissa voi keskittyä huoletta omaan liiketoimintaan ja jättää tiloihin ja kiinteistöön liittyvät asiat huolehdittaviksemme.



Mallinnoskuva



Asiantuntijamme ovat apunasi kaikissa tiloihin liittyvissä asioissa koko vuokrasuhteen ajan.

”

Haluamme tehdä kohteeseen muuttavien yritysten toimitilamuutoksen mahdollisimman helpoksi tarjoamalla kumppanit kaikkiin tarpeisiin yhdestä paikasta. Ammattilaisten avulla löydämme parhaat ratkaisut kaikkiin tilanteisiin muutoksen keskellä.

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki



Yhteisestä lounasravintolasta kaikki ravintolapalvelut helposti

12

TROOLIN JA SEN
LÄHIALUEEN
MONIPUOLISET
PALVELUT SAAVAT
JOKAISEN PÄIVÄN
PAREMMAKSI.

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki

MONIPUOLISET PALVELUT

Parempia työpäiviä

Työarjen sujuvuutta helpottavat Troolin tarjoamat laadukkaat ravintola-, kahvila- ja catering-palvelut. Tunnelmallinen aula tarjoaa edustavat puitteet asiakkaiden vastaanottamiselle ja pikapalavereille kahvikupin äärellä kollegoitten kesken. Ammattitaitoinen aulapalveluhenkilökunta opastaa vieraita, avustaa käyttäjiä sekä huolehtii kohteen turvallisuudesta.

Vuokrattavat neuvottelutilat sijaitsevat kätevästi ensimmäisessä kerroksessa aulan vieressä. Monipuolinen kuntosali ja liikuntatila sijaitsevat kiinteistön kellaritiloissa, jossa ovat myös sosiaalitilat suihkuineen sekä pyöräsuoja työmatkapyöräilijöitä varten. Pysäköinti sujuu kätevästi kiinteistön omassa autotallissa, jossa on varaukset myös sähköautojen latauspaikoille.



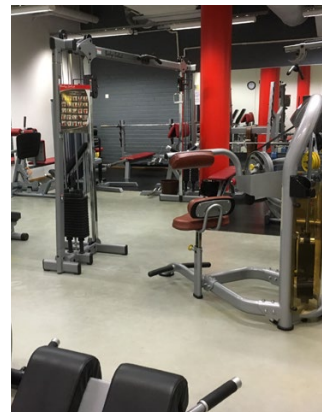
Uudistetut aulatilat



Lounaskahvila ja catering



Vuokrattavia neuvottelutiloja

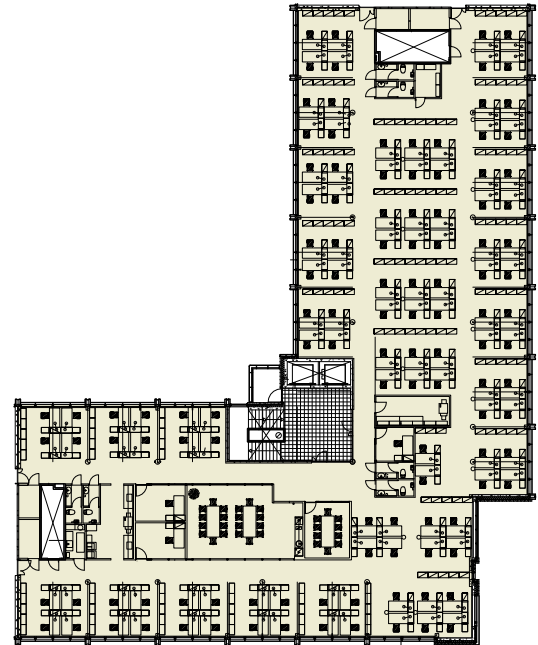


Monipuolinen kuntosali

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki

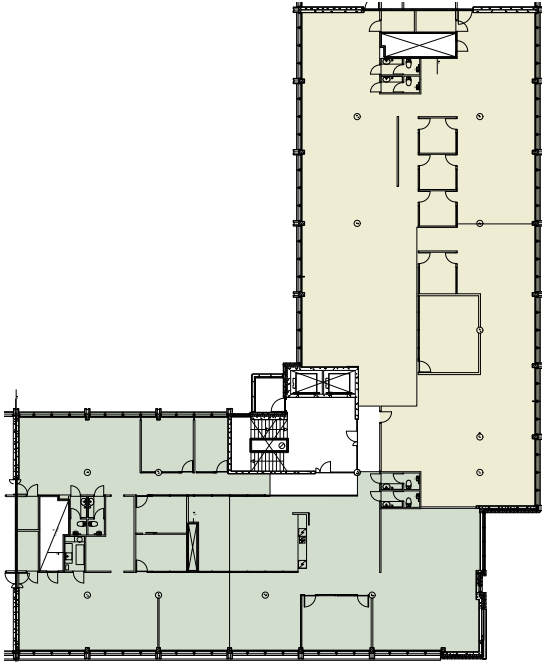
6 POHJAKUVA

Esimerkki
toimistotilasta
ja jakomahdol-
lisuuksista



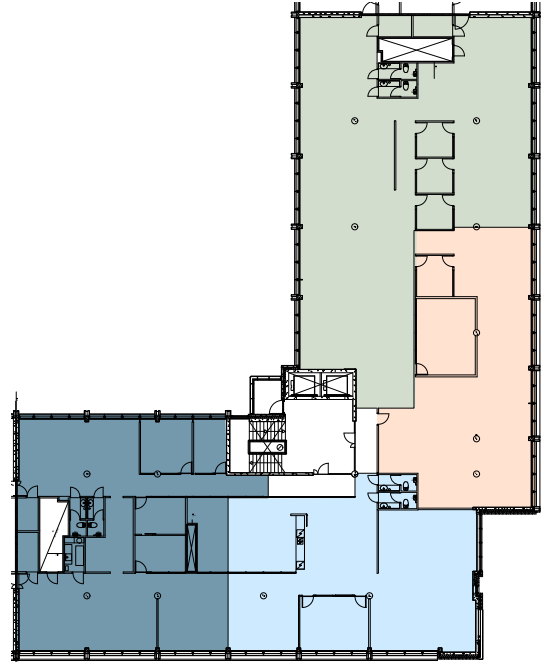
Työpisteitä eri tilatyypeillä 107-123.

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki



Tila jaettavissa kahteen osaan.

590 m² 520 m²



Tila jaettavissa maksimissaan neljään osaan.

393,5 m² - max. työpisteitä 35 210 m² - max. työpisteitä 20
293,5 m² - max. työpisteitä 27 232,5 m² - max. työpisteitä 24

Toimitilaa Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki

Jäitkö koukkuun?

A-rappu - Panimokatu 2 A, 00580 Helsinki
B-rappu - Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki
C-rappu - Tynnyrintekijäncatu 1 C, 00580 Helsinki
D-rappu - Työpajankatu 9 D, 00580 Helsinki